

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH PHÚ THỌ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 327/TB-THADS(KV13)

Kim Bôi, ngày 05 tháng 01 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá**

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Luật đấu giá năm 2016 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản.

Căn cứ Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản 01/2016/QH14 được sửa đổi bổ sung một số điều của Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Quyết định số 12/2025/DSST ngày 05 tháng 05 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 465/QĐ-CCTHADS ngày 02/06/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 – Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 02/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng THADS khu vực 13- Phú Thọ.

Căn cứ Biên bản kê biên ngày 19/11/2025 của Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 13, Phú Thọ.

Căn cứ Chứng thư số: 198/2025/2511079/TĐG/VCA-CTTĐG ngày: 25/12/2025 của Công ty Cổ phần tư vấn và thẩm định Việt Nam.

Căn cứ Kết quả chấm điểm và lựa chọn tổ chức đấu giá.

Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 13- Phú Thọ.

Địa chỉ: Khu Đoàn Kết, xã Kim Bôi, tỉnh Phú Thọ thông báo về tổ chức bán đấu giá:

Tên tổ chức bán đấu giá: **Công ty đấu giá Hợp Danh Kinh Đô**

Địa chỉ: Khu A. Lô 10- NV4, ô 48, khu đô thị mới Lê Trọng Tấn- Geleximco, xã An Khánh, thành phố Hà Nội,

Để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản các tài sản đã kê biên sau:

TT	Danh mục tài sản thẩm định	ĐVT	Diện tích	CL CL (%)	Đơn giá	Giá trị (VNĐ)
I	Quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền trên đất tại Thửa đất số 166, tờ bản đồ số 26 Địa chỉ: Thôn Đa Sỹ - xã Thanh Cao - huyện Lương Sơn - tỉnh Hòa Bình (nay là xã Cao Dương, tỉnh Phú Thọ)					
1	Quyền sử dụng đất	m <sup>2</sup>	730,80			2.781.424.800
	Quyền sử dụng đất được cấp theo Giấy chứng nhận QSDĐ	m <sup>2</sup>	730,80		3.806.000	2.781.424.800
2	Tài sản gắn liền trên đất					19.619.435
2.1	Giá trị công trình vật kiến trúc phụ trợ	m <sup>2</sup>	661,50	58%	7.000.000	11.972.435
2.2	Giá trị cây cối lâm lộc					7.647.000
	<b>Tổng cộng</b>					<b>2.801.044.235</b>
	<b>Làm tròn</b>					<b>2.801.000.000</b>

(Bằng chữ: Hai tỷ tám trăm lẻ một triệu đồng chẵn./.)

**\* Giá khởi điểm:**

Giá khởi điểm: **2.801.000.000đ.**

Số tiền bằng chữ: Hai tỷ tám trăm lẻ một triệu đồng chẵn.

Đề nghị Công ty đấu giá Hợp Danh Kinh Đô liên hệ Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 13- Phú Thọ để nhận hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản bán đấu giá làm cơ sở ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định.

Vậy, thông báo để Công ty đấu giá Hợp Danh Kinh Đô; Người được thi hành án; Người phải thi hành án; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan biết./.

**Nơi nhận:**

- Công thông tin điện tử Cục QLTHADS
- Viện KSND khu vực 13, Phú Thọ;
- Niêm yết bảng tin cơ quan;
- Lưu: VT, HSTHA;



Nguyễn Thị Vân Anh

Số: 328 /TB-THADS(KV13)

Kim Bôi, ngày 05 tháng 01 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

**I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN**

1. Tài sản đấu giá:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 166; Tờ bản đồ số: 26; Địa chỉ: Thôn Đa Sỹ, xã Thanh Cao, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số: BS 114994; Số vào sổ cấp GCN: CS00319 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 28/04/2022. Ngày 02/10/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lương Sơn đã xác nhận chuyên nhượng cho ông Nguyễn Văn Lộc. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp Số công chứng: 5507; Quyền số: 04/0203 TP/ CC- SCC/HĐGD ngày 13/10/2023 ký giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với ông Nguyễn Văn Lộc tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Hòa Bình

Diện tích theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là 730,8m<sup>2</sup>. Qua đo đạc trích đo thửa đất, diện tích trích đo là 730,8m<sup>2</sup>.

Giá khởi điểm: 2.801.000.000đ

Số tiền bằng chữ: (Bằng chữ: Hai tỷ tám trăm lẻ một triệu đồng chẵn./.)

2. Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn: **Công ty đấu giá Hợp Danh Kinh Đô**

Địa chỉ: Khu A. Lô 10- NV4, ô 48, khu đô thị mới Lê Trọng Tấn- Geleximco, xã An Khánh, thành phố Hà Nội,

Tổng số điểm: 89.

3. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được đánh giá, chấm điểm kèm theo lý do: Không có

4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bị từ chối xem xét, đánh giá hồ sơ kèm theo lý do từ chối: Không có

**II. KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM (bao gồm cả tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn)**

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	TỰ CHẤM
I	Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố		
1.	Có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện	Đủ điều kiện
2.	Không có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Không đủ điều kiện	
II	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	19	19
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10	10
1.1	Có địa chỉ trụ sở ổn định, rõ ràng (số điện thoại, địa chỉ thư điện tử...), trụ sở có đủ diện tích làm việc	5	5
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5	5
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5	5
2.1	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (có thể được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	2	2
2.2	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi tổ chức phiên đấu giá (được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	3	3
3.	Có trang thông tin điện tử của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đang hoạt động ổn định, được cập nhật thường xuyên	2	2
	Đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì dùng Trang thông tin điện tử độc lập hoặc Trang thông tin thuộc Cổng Thông tin điện tử của Sở Tư pháp		
4.	Có Trang thông tin đấu giá trực tuyến được phê duyệt hoặc trong năm trước liền kề đã thực hiện ít nhất 01 cuộc đấu giá bằng hình thức trực tuyến	1	1
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1	1
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16	16
1.	Phương án đấu giá đề xuất được hình thức đấu giá, bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao	4,0	4,0
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0	2,0
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0	2,0

2.	<i>Phương án đấu giá đề xuất việc bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, khả thi, thuận tiện (địa điểm, phương thức bán, tiếp nhận hồ sơ)</i>	4,0	4,0
3.	<i>Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá</i>	4,0	4,0
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	2,0	2,0
3.2	<i>Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá</i>	2,0	2,0
4.	<i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùm giú, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá</i>	4,0	4,0
IV	<b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</b>	57	52
1.	<i>Tổng số cuộc đấu giá đã tổ chức trong năm trước liền kề (bao gồm cả cuộc đấu giá thành và cuộc đấu giá không thành)</i>	15	15
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.		
1.1	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>	12	
1.2	<i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>	13	
1.3	<i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i>	14	
1.4	<i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên</i>	15	15
2.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</i>	7	7
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.		
2.1	<i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)</i>	4	
2.2	<i>Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành</i>	5	
2.3	<i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i>	6	
2.4	<i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên</i>	7	7
3.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề (Người có tài sản không yêu cầu nộp hoặc cung cấp bản chính hoặc bản sao hợp đồng, quy chế cuộc đấu giá và các tài liệu có liên quan)</i>	7	7
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.		
3.1	<i>Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)</i>	4	
3.2	<i>Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc</i>	5	
3.3	<i>Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc</i>	6	
3.4	<i>Từ 50 cuộc trở lên</i>	7	7
4.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</i>	3	3

	<i>có mức chênh lệch từ 10% trở lên (Người có tài sản đấu giá không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng)</i>		
	Người có tài sản chấm điểm theo cách thức dưới đây. Trường hợp kết quả điểm là số thập phân thì được làm tròn đến hàng phần trăm. Trường hợp số điểm của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dưới 1 điểm (bao gồm cả trường hợp 0 điểm) thì được tính là 1 điểm.		
4.1	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (A) có tổng số cuộc đấu giá thành công trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên nhiều nhất (Y cuộc) thì được tối đa 3 điểm</i>	3	3
4.2	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (B) có tổng số cuộc đấu giá thành công trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề (U cuộc) thì số điểm được tính theo công thức:</i> <i>Số điểm của B = (U x 3)/Y</i>		
4.3	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (C) có tổng số cuộc đấu giá thành công trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề tiếp theo (V cuộc) thì số điểm được tính tương tự theo công thức nêu trên:</i> <i>Số điểm của C = (V x 3)/Y</i>		
5.	<i>Thời gian hoạt động trong lĩnh vực đấu giá tài sản tính từ thời điểm có Quyết định thành lập hoặc được cấp Giấy đăng ký hoạt động (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với doanh nghiệp đấu giá tài sản được thành lập trước ngày Luật đấu giá tài sản có hiệu lực)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7	4
5.1	<i>Có thời gian hoạt động dưới 05 năm</i>	4	4
5.2	<i>Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	5	
5.3	<i>Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm</i>	6	
5.4	<i>Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên</i>	7	
6.	<i>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4	3
6.1	<i>01 đấu giá viên</i>	2	
6.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	3	3
6.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	4	0
7.	<i>Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên là Giám đốc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, Tổng giám đốc hoặc Giám đốc của Công ty đấu giá hợp danh, Giám</i>	4	3

	<p>độc doanh nghiệp tư nhân (Tính từ thời điểm được cấp Thẻ đấu giá viên theo Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản hoặc đăng ký danh sách đấu giá viên tại Sở Tư pháp theo Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản hoặc Thẻ đấu giá viên theo Luật đấu giá tài sản hoặc thông tin về danh sách đấu giá viên trong Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản)</p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</p>		
7.1	Dưới 05 năm	2	
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3	
7.3	Từ 10 năm trở lên	4	4
8.	<p><b>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</b></p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</p>	5	4
8.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	3	
8.2	Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	4	4
8.3	Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	5	
9.	<p>Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trong năm trước liền kề, trừ thuế giá trị gia tăng (Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo Tờ khai quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo tài chính và số thuế thực nộp được cơ quan thuế xác nhận bằng chứng từ điện tử; đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì có văn bản về việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách Nhà nước)</p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</p>	5	5
9.1	Dưới 50 triệu đồng	3	
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	4	
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	5	5
V	<p>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định (Người có tài sản có thể chọn hoặc không chọn tiêu chí tại mục này để đánh giá chấm điểm. Trường hợp chọn tiêu chí tại mục này thì người có tài sản chọn một hoặc nhiều tiêu chí sau đây nhưng số điểm không được vượt quá mức tối đa của từng tiêu chí và tổng số điểm không được vượt quá mức</p>	8	2

<i>tối đa của mục này)</i>			
1.	Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với người có tài sản đấu giá và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó	2,0	
2	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi có tài sản đấu giá (trường hợp có nhiều 3. tài sản đấu giá ở nhiều tỉnh, thành phố khác nhau thì chỉ cần trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá ở một trong số tỉnh, thành phố đó), không bao gồm trụ sở chi nhánh.	3,0	
3	Tiêu chí khác (trừ tiêu chí giá dịch vụ đấu giá tài sản, chi phí đấu giá tài sản và các tiêu chí đã quy định tại Phụ lục này)	3,0	2
<b>Tổng số điểm</b>		<b>100</b>	<b>89</b>

**Nơi nhận:**

- Dương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Trường phòng (để b/c);
- Công ty Đấu giá Hợp danh Kinh Đô;
- Cổng thông tin điện tử Quốc gia về DGTS;
- Cổng thông tin điện tử Cục QLTHADS;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Phú Thọ;
- Lưu: VT; HSTHA



Nguyễn Thị Vân Anh